Begründung zur

7. Änderung

des Flächennutzungsplans

der Stadt Krakow am See

(Bereich Gewerbegebiet Möllen)

06. Februar 2013

Inhaltsverzeichnis

1. Flächennutzungsplan

2. Ziele der Planänderung

3. Räumlicher Geltungsbereich

4. Altlasten

5. Erschließung des Plangebiets

6. Umweltbericht

7. Literatur und Quellen

Anlagen

- Begehungsbericht, ECO-CERT Techentin, September 2012
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ECO-CERT Techentin, 24.01.2013
- Vorprüfung auf Verträglichkeit mit dem FFH-Gebietes DE 2339-301 „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern", ECO-CERT Techentin, 24.01.2013
- Vorprüfung auf Verträglichkeit mit dem Vogelschutzgebiet DE 2339-402 „Nossentiner / Schwinzer Heide", ECO-CERT Techentin, 24.01.2013
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanz
  ECO-CERT Techentin, 04.02.2013

1. Vorhandener Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Krakow am See wurde im Dezember 2001 in Kraft gesetzt. Gegenwärtig ist die Fassung der Neubekanntmachung vom 07.08.2004 wirksam. Das Plangebiet ist im FNP bisher als Gewerbegebiet GE 8 ausgewiesen.

2. Ziele der Planänderung

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf Änderung der Art der baulichen Nutzung eines Teils des Gewerbegebiets GE 8. Westlich gelegene Teilflächen von GE 8 sollen in einer Größe von ca. 4 ha in Sondergebiet Photovoltaik SO PV geändert werden. Weiterhin soll die nicht mehr zur Waldumwandlung vorgesehene Fläche im Norden von GE 8 wieder als Wald dargestellt werden.

Im Beteiligungsverfahren wurde die im westlichen Teil des Plangebiets vorgesehene Umwandlung ca. 1.900 qm Pappelwald in Sonderbaufläche von Landkreis Rostock (Untere Naturschutzbehörde) und Landesforst Mecklenburg-Vorpommern beanstandet. Dementsprechend wird auf die Waldumwandlung verzichtet. Die Fläche wird wieder als Wald dargestellt.

Infolge der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und der Neufassung des B-Plans Nr. 12 „Gewerbegebiet Möllen" verbleibt im Bereich des ehemaligen GE 8 eine Restfläche des GE 8 in der Größe von 2,2 ha. Neu wird eine Sondergebietsfläche Photovoltaik in der Größe von 3,8 ha ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die folgende Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Gewerbegebiet Möllen" dient der städtebaulichen Neuordnung von Flächen des ehemaligen Volkseigenen Gutes Krakow am See.
Die im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehene Errichtung von Gewerbebetrieben ließ sich nicht in gewünschtem Umfang realisieren. Zur Wiedernutzung dieser Flächen soll die bisherige Planung dort in Sondergebiet Photovoltaik geändert werden.
Bei der Entscheidung der teilweisen Umnutzung von GE 8 wurden die Standortprioritäten für „Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich" des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung folgendermaßen beachtet:

- Der Standort des SO PV befindet sich auf einer landwirtschaftlichen Konversionsfläche. Es sind noch immer Versiegelungen aus DDR-Zeit in erheblichem Umfang vorhanden.
- Der Standort ist im Flächennutzungsplan als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" gekennzeichnet
- Der Standort hat eine Anbindung an eine vorhandene Siedlungsstruktur und somit auch an das Netz des Stromversorgers WEMAG
- Der Standort befindet sich in räumlichem Zusammenhang mit den baulichen Anlagen des verbleibenden Gewerbegebiets

Für die Entscheidung der Stadt Krakow am See war weiterhin von Bedeutung, das im Stadtgebiet ausreichend Flächen für eine Gewerbeansiedlung zur Verfügung stehen. Außerhalb des Plangebiets verfügt die Stadt Krakow am See nach Ermittlung des

Bauamtes Krakow am See vom 17.09.2012 noch über folgende, gegenwärtig ungenutzte Gewerbeflächen:

GE-Nummer im FNP	Name	Größe in ha
1	Mühlenberg (Restfläche)	0,30
2	ehemaliges MELADIE-Gelände	3,41
7	Möllen-Nord	3,02
8	Möllen-Süd (verbleibende GE-Fläche)	1,50
9	Möllen (ehem. Kartoffelhalle)	0,43
10	Erweiterungsfläche in Charlottenthal	2,20
		10,86

GE FlächenKaS 17 9 12.xls

Gegenwärtig steht zusätzlich eine bereits bebaute Fläche im Gewerbegebiet Mühlenberg (ehem. Fa. Lochmann & Jacobsen) zu neuer Nutzung bereit.

Die Stadt Krakow am See verfügt also über Reserven an Gewerbefläche. Bauausschuss, Hauptausschuss und Stadtvertretung haben sich intensiv mit der Frage der Umwandlung von Gewerbefläche in Sondergebiet Photovoltaikanlage auseinandergesetzt und letztendlich die Umwandlung befürwortet.

Das Gesamtvorhaben dient der Beseitigung von Bauruinen und der Nutzbarmachung der jahrelang ungenutzten Flächen. Somit fördert es die weitere Entwicklung im Luftkurort Krakow am See.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich im Ortsteil Möllen auf der ehemaligen Gewerbefläche GE 8. Er wird durch folgende Flächen eingegrenzt:

im Norden :	Wald
im Osten :	Dorfallee
im Süden :	Wohnhaus und Wald
im Westen :	Wald, Wiese und Großer Ihlen Pohl

4. Altlasten

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist die Kernfläche des Plangebiets als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" dargestellt.
Im Plangebiet wurde vom Volkseigenen Gut Krakow am See eine Tankstelle betrieben. Die Tankstelle befand sich im Bereich der gegenwärtigen Einfahrt zum Gewerbegebiet (Asphaltstraße).
Im September 2004 wurde von der Fa. Werges GmbH Kröpelin die Sanierung der Objekte Tankstelle, Öllager und Leichtflüssigkeitsabscheider vorgenommen. Dabei wurden kontaminierte Betonteile und Bodenbestandteile bis zu einer Tiefe von ca. 2,5 m unter Gelände ordnungsgemäß entsorgt. Die Sohle der damaligen Baugrube wurde mit einer Folie versiegelt.
Am Straßenrand wurde im Abstrom der ehemaligen Tankstelle eine Grundwassermessstelle eingerichtet und mit einem Unterflurausbau (ähnlich Schieberkappe zum Abstellen einer Trinkwasserleitung) versehen. Untersuchungen des Grundwassers erfolgten im August 2005 und im Oktober 2006. Bei beiden Untersuchungen waren die Ergebnisse der untersuchten Parameter unauffällig. Zuständige Behörde für die Überwachung dieser lediglich teilsanierten und gesicherten Altlast ist der Landrat des Landkreises Rostock als untere Bodenschutzbehörde.

Anstelle der bisherigen großräumigen Kennzeichnung des fast gesamten Gewerbegebiets GE 8 wurde in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans eine punktuelle Kennzeichnung des Standortes der ehemaligen Tankstelle mit Planzeichen 15.12 vorgenommen.

5. Erschließung des Plangebiets

Das von der Planänderung betroffene Gebiet ist im wesentlichen bereits erschlossen. Durch die hier vorgesehene Änderung der Planung ergeben sich deutliche Reduzierungen der inneren Erschließung dieses Gebiets.

6. Umweltbericht

6. 1. Einleitung

Der Umweltbericht wurde in Zusammenhang mit der 1. Änderung bzw. Neufassung des Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Möllen" erarbeitet und wird auch Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplans.

6.1.a) Ziele der Planänderung

Die Ziele der Planänderung sind unter 2. beschrieben.

6.1.b) Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den B-Plan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans

Verträglichkeit mit Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten

FFH-Gebiet „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern"
DE 2239-301

Der Möllener See ist Bestandteil des FFH-Gebiets, damit befindet sich das FFH-Gebiet östlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 200 m. Zur Feststellung einer eventuellen Betroffenheit des FFH-Gebiets durch die vorgesehene B-Planänderung wird auf die anliegende FFH-Vorprüfung verwiesen.
Im Fazit der FFH-Vorprüfung wird folgendes festgestellt:

Es besteht nach derzeitigem Kenntnisstand weder durch das Vorhaben noch durch seine Fernwirkungen, die Möglichkeit einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern" in seinen für den Schutzzweck oder den Erhaltungszielen maßgeblichen Bestandteilen.
Eine Verschlechterung im Gebiet und im kommunalen Zusammenhang mit dem Projekt Photovoltaikanlage und seinen Auswirkungen ist nicht zu bestätigen. Eine weiterführende Prüfung ist nicht erforderlich.
Das Projekt ist aus Gutachtersicht mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE 2239-301 „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern" verträglich.

EU-Vogelschutzgebiet DE 2339-402 und SPA 55

Südwestlich gelegene Plangebietsteile sind Bestandteil des SPA-Gebietes 55 (europ. Vogelschutzgebietes DE 2339-402 – Nossentiner/Schwinzer Heide). Die Grenze ist in der Planzeichnung gekennzeichnet, dabei wurde dem Vorschlag der Landesregierung Stand April 2007 gefolgt. Zur Betroffenheit des Vogelschutzgebiets durch die vorgesehene B-Planänderung wird auf die anliegende FFH-Vorprüfung verwiesen.
Im Fazit der Vorprüfung auf Verträglichkeit mit dem Vogelschutzgebiet wird folgendes festgestellt:

Es besteht nach derzeitigem Kenntnisstand weder durch das Projekt der Photovoltaik-Freiflächenanlage, seiner Fernwirkungen, noch durch ein kumulatives Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des europäischen Vogelschutzgebietes in seinen für den Schutzzweck und den Erhaltungszielen maßgeblichen Bestandteilen.
Eine Verschlechterung im Gebiet im Zusammenhang mit dem Projekt PV-Anlage und seinen Auswirkungen ist nicht zu betrachten.
Das Projekt ist aus Sicht des Gutachters mit den Schutz- und Erhaltungszielen des SPA Gebietes DE 2339-402 „Nossentiner/Schwinzer Heide" verträglich.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 21 Landesnaturschutzgesetz

Vom Plangebiet werden folgende Schutzgebiete nach § 21 Landesnaturschutzgesetz (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile) berührt.
Westlich gelegene Randbereiche des Plangebiets befinden sich innerhalb des LSG´s „Nossentiner/Schwinzer Heide". Davon sind jedoch nur die Wasserfläche des Großen Ihlen Pohls und zugehörige Uferflächen betroffen.
Die LSG-Grenze ist hier mit der Grenze des Naturparks „Nossentiner/Schwinzer Heide" identisch.

Geschützte Biotope und Geotope nach § 20 Landesnaturschutzgesetz

Im westlichen Teil des Plangebiets befinden sich die gesetzlich geschützte und kartierten Biotope 22838 „Feldgehölz, Kiefer, Birke Eiche" und 22832 „Feuchtgebietskomplex westlich Möllen".

Artenschutzrechtliche Auswirkungen

Nach Bundesnaturschutzgesetz ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange in der Bauleitplanung vorgesehen. Diese Prüfung wurde in der Anlage durchgeführt. In der dort enthaltenen zusammenfassenden Darstellung wird folgendes festgestellt:

Fazit und Zusammenfassung
Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 am Standort Möllen wurde die Verträglichkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen betrachtet. Im Rahmen der Relevanzprüfung und anschließenden Konfliktanalyse wurde festgestellt:
Für ***keine*** *der überprüften Arten aus den relevanten Artgruppen werden nach Festlegung und Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (VAFB) und/oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (ACEF) bau-, anlage- oder betriebsbedingte* ***Tötungs-, Schädigungs- oder Störungstatbestände*** *nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG* ***ausgelöst****.*
Es verbleiben keine Verletzungen von Zugriffsverboten, die eine Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder die Festlegung arterhaltender Maßnahmen (AFCS) zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einzelner Arten erfordern.

Die im Rahmen der Konfliktanalyse entwickelten ***Maßnahmen zur Vermeidung (V AFB)*** *werden in den entsprechenden Formblättern - Maßnahmeblätter (sh. Anlage) dargestellt.*
Vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen (ACEF) sind im vorliegenden Fall nicht zu treffen.

6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
6.2.a) Bestandsaufnahme der Gebiete, die voraussichtlich beeinflusst werden

Schutzgut Mensch

Von den Auswirkungen der Planänderung werden Menschen außerhalb des Plangebiets weder wesentlich noch nachhaltig betroffen. Die benachbarten Wohnstandorte sind durch Wald oder durch nach bisheriger Planung festgesetzte gewerbliche Bauflächen von der Photovoltaikanlage getrennt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurden in den Anlagen zum B-Plan gründlich untersucht. Unter Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen wird die Umsetzung des Vorhabens von den Fachgutachtern als verträglich eingeschätzt. Für die Eingriffe in den Naturhaushalt wird ein Ausgleich durch Entsiegelung, Pflanzungen und Offenhaltung einer Wiese geschaffen.

Schutzgut Boden

Durch die Planänderung wird die Versiegelung des Bodens reduziert. Dies erfolgt durch Reduzierung der bisher zulässigen GRZ im überwiegenden Teil des Plangebiets und durch erhebliche Reduzierung der Verkehrsflächen. Im Sondergebiet Photovoltaikanlage werden zudem nur in geringem Umfang Vollversiegelungen durch Gebäude erfolgen. Die Module der Photovoltaikanlage werden auf Stahlgerüsten montiert, die Stahlgerüste sind mit Bohr- oder Rammankern auf dem Erdboden aufgestellt. Unterhalb der Module wird sich unter Beachtung der Verschattung eine typische Flora entwickeln. Erfahrungsgemäß weisen auch die verschatteten Flächen unterhalb der Module eine geschlossene Vegetationsdecke auf.
Im Vergleich zur intensiven Bodennutzung durch das ehemalige Volkseigene Gut mit umfangreichen Schweine- und Rinderstallanlagen und auch im Vergleich zur möglichen gewerblichen Nutzung des Standortes nach geltendem B-Plan wird die Belastung des Bodens deutlich reduziert.

Schutzgut Wasser

In einem Abstand von minimal ca. 100 m zu den Bauflächen des Plangebiets befindet sich der Große Ihlen Pohl mit einer offenen Wasserfläche. Die in der Nähe dieses Gewässers befindliche Baufläche soll von gewerblicher Baufläche in Sondergebiet Photovoltaik verändert werden. Damit reduziert sich die Gefahr von unkontrollierten Immissionen deutlich. Die Planänderung dient damit auch dem Gewässerschutz.

Schutzgut Luft

Durch die neue Nutzung wird die Qualität der Luft nicht verändert.

Schutzgut Klima

Der Raum um Krakow am See gehört großklimatisch betrachtet zum Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima.
Der Norden Deutschlands gehört zum Übergangsgebiet vom maritimen Klima Westeuropas zum kontinentalen Klima Osteuropas. Er unterliegt dem häufigen Wechsel zwischen maritimen und kontinentalen Einflüssen. Daraus ergibt sich ein wechselhaftes Witterungsgepräge, bei dem die maritimen Komponenten gegenüber den kontinentalen überwiegen.
Aufgrund seiner Lage im Binnentiefland weist der Raum Krakow am See im Vergleich zum Küstengebiet einen etwas stärker ausgeprägten Gang der Lufttemperatur, etwas geringere Bewölkung (besonders in den Wintermonaten) und im Mittel eine etwas niedrigere Luftfeuchte auf.
Für das Lokalklima können zusätzlich die Höhenlage über dem Meeresspiegel und die Geländeform eine Rolle spielen.
Eine nachteilige Beeinflussung des Klimas erfolgt durch die neue Nutzung nicht. Der Aufbau der Photovoltaikanlage dient der Erfüllung der Klimaschutzziele der Bundesregierung.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Gemarkung Krakow am See befindet sich in der Großlandschaft 41 – *Mecklenburger Großseenlandschaft.*
Das Landschaftsbild des Plangebiets wird durch die umgebenden Waldflächen und die Überreste des ehemaligen Volkseigenen Gutes geprägt. Durch die 1. Änderung der Planung wird der Anteil der Waldumwandlung reduziert. Die neue Nutzung der Flächen ist mit einem Rückbau der ruinösen baulichen Anlagen des Gutes verbunden. Die Planänderung dient somit auch dem Erhalt und der Verbesserung des Landschaftsbilds.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden durch die geplante Bebauung nicht berührt. Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

6.2.b) Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die veränderte Nutzung stellt einen geringeren Eingriff in den Naturhaushalt im Plangebiet dar. Die Umwelt kann sich in diesem Bereich besser entwickeln als bei Umsetzung der bisherigen Planung.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung hofft die Stadt Krakow am See auch weiterhin auf Gewerbeansiedlung. Es könnte zur Realisierung der bisherigen Planung mit weitaus größeren Eingriffen in den Umweltzustand kommen.

6.2.c) Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans

Der Standort ist im Flächennutzungsplan und im B-Plan Nr. 12 als Gewerbefläche vorgesehen. Wenn die Änderung zum Sondergebiet Photovoltaik nicht erfolgt, wird weiterhin eine gewerbliche Nutzung angestrebt.

6.2.d) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die folgenden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind bereits beim Erarbeiten des Bebauungsplans im Sinne der Vorsorge vor erheblichen Umwelteinwirkungen berücksichtigt worden:

- Standortwahl auf anthropogen vorbelasteten Flächen,
- Reduzierung der Flächenversiegelung durch die Wahl kleinstmöglicher Baumaße,
- kurzer Anbindungsweg an bestehende Verkehrseinrichtungen,
- Minimierung von Lichtimmissionen durch gezielte Beleuchtung und Einsatz UV-armer Lichtquellen,
- Zur Farbgestaltung der Baukörper werden keine Signalfarben gewählt. Es wird eine matte und unauffällige Farbgebung vorgenommen, vorzugsweise in Grau- und/oder Grüntönen.

Gesetzlich vorgeschriebene Schutzmaßnahmen dienen z.B. der Bewahrung von Vegetationsbeständen, Biotopflächen und der Oberbodensicherung etc.. Um die Eingriffsfolgen zu minimieren, sind folgende Vorgaben einzuhalten:
- Vermeidung von gewässerschädigenden Einleitungen, sachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- Einhaltung der DIN 18300 bei der Durchführung von Erdarbeiten. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Oberboden (auch DIN 18915).
- Unnötige Beschädigungen der Vegetation werden bei Anwendung der Vorschriften über den Schutz von Vegetation (DIN 18920; RAS-LP4) verhindert.
- Die Wurzelbereiche vorhandener Gehölzstrukturen werden nicht mit schweren Maschinen befahren oder als Lagerflächen etc. genutzt werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- Einhaltung der Richtlinien für Lärmschutz.
- Minimierung von Lichtimmissionen durch gezielte Beleuchtung.
- Ordnungsgemäße Abfallverwertung und -entsorgung.

Im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden für die Erhaltung und Pflege der Modulzwischenflächen folgende Bewirtschaftungsauflagen festgesetzt:
- keine Bodenbearbeitung,
- Selbstbegrünung der Fläche (natürliche Sukzession),
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln,
- maximal 2-malige Mahd im Jahr, Schnitthöhe 5 – 10 cm (Reptilienschutz),
- Abräumen des Mahdgutes binnen 10 Tagen,
- frühster Mahdtermin 1. Juli.

Maßnahmen des Artenschutzes

Vermeidungsmaßnahmen (V_{AFB}) zur Verhinderung von Zugriffstatbeständen gem. § 44 BNatSchG werden im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (AFB) festgesetzt:
$V_{AFB}1$ (sh. Maßnahmeblatt 1 – AFB)

- Zur Vermeidung vorhabensbedingter erheblicher Störungen bei Brutvögeln sowie Tötungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungsstätten bei Brutvögeln erfolgen eine jahreszeitliche und räumliche Steuerung der Baufeldfreimachung sowie die Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung.

$V_{AFB}2$ (sh. Maßnahmeblatt 2 – AFB)
Zur Vermeidung der Verletzungen oder Tötungen von Amphibien erfolgt eine jahreszeitliche und räumliche Steuerung der Baufeldfreimachung sowie der Einsatz von mobilen Leiteinrichtungen einschließlich der ökologischen Baubegleitung.

$V_{AFB}3$ (sh. Maßnahmeblatt 3 – AFB)
Zur Vermeidung der Verletzungen oder Tötungen von Fledermäusen erfolgt eine jahreszeitliche und räumliche Steuerung des Gebäudeabbruchs sowie eine erneute Kontrolle auf Vorkommen vor dem Abriss, einschließlich ökologischer Baubegleitung.

Unvermeidbare erheblich nachteilige Auswirkungen

Auch bei Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleiben unvermeidbare **nachteilige** Beeinträchtigungen der Umwelt bestehen. Dazu zählen ausschließlich:
die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Flora/Fauna durch Neuversiegelung, insbesondere:

- Verlust bzw. Veränderung der belebten Bodenstruktur auf ca. **6.845 m²** Fläche (bei vollständiger Ausnutzung der maximal möglichen Bebauung gemäß GRZ,
- Verlust von ruderalisierten Betriebsflächen auf dem Altanlagenstandort auf **28.250 m²**,

Eingriffstatbestände

Trotz der aufgeführten Minimierungsmaßnahmen lassen sich nicht alle Eingriffsfolgen vermeiden. Diese unvermeidbaren Beeinträchtigungen im Sinne eines Eingriffs müssen durch naturschutz- und landschaftspflegebezogene Maßnahmen ausgeglichen oder ersetzt werden.
Ausgeglichen sind nach § 15 BNatSchG Eingriffe deren beeinträchtigte Funktion(en) in gleichartiger Weise wiederhergestellt ist. Wird die Kompensation in dem betroffenen Naturraum in Art und Umfang gleichwertig vorgenommen, gilt der Eingriff als ersetzt.
Das veränderte Landschaftsbild gilt als ausgeglichen, wenn ein Zustand erreicht wird, der es in gleichartiger Weise ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren des optischen Beziehungsgefüges landschaftsgerecht wiederherstellt bzw. neu gestaltet. Ersetzt werden

können die Beeinträchtigungen im Zuge einer gleichwertigen Neugestaltung des betroffenen Landschaftsraumes.
Dies betrifft in erster Linie die Wiederherstellbarkeit bzw. die Wiederherstelldauer von betroffenen Biotoptypen. So ist die Zerstörung eines Biotoptyps mit einer kurzen Entwicklungsdauer ein ausgleich- bzw. ersetzbarer Eingriff. Vor diesem Hintergrund werden die oben beschriebenen Eingriffe aufgrund der Überprägung von Flächen (in der Regel Biotope der Wertstufe I) mit einer geringen Entwicklungsdauer als kompensierbar eingestuft.
Die Kompensationsmaßnahmen sind im jeweilig erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern, um ökologisch und ästhetisch voll funktionsfähige Flächennutzungen hervorzubringen.

Nach der derzeitig gültigen Bebauungsplanung (Stand 2000) befinden sich mehrere gewerbliche Bauflächen, jeweils mit einer GRZ von 0,6, eine vollversiegelte Erschließungsstraße sowie eine Pappel-Laubwaldfläche, die zu roden ist, in diesem Bereich.
Bei der geplanten Ausweisung des SO „Photovoltaikanlage" ist von anderweitigen Eingriffstatbeständen auszugehen. So wird für die Baufläche eine Grundflächenzahl von 0,4 festgelegt. Die Anlagen werden im Sinne einer Eingriffsminimierung ohne Fundament und damit ohne Vollversiegelung umgesetzt.

Die Bewertung des Eingriffs im Rahmen des Bauleitverfahrens im Jahr 2000 wurde vom Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH - biota (BIOTA 2000) nach der Hessischen Methodik zur Eingriffsbewertung vorgenommen.
Um eine Vergleichbarkeit des Eingriffsbilanzierung im Rahmen des derzeitig gültigen B-Plans (2000) zur geplanten 1. Änderung zu erreichen und letztlich die Frage des derzeitigen Bedarfs an Kompensationsmaßnahmen zu klären, ist es notwendig den vollständigen Eingriff erneut nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V (1999) zu bilanzieren.

Die maximal mögliche Versiegelungsfläche, die nach den Festsetzungen im Rahmen der Neufassung zum B-Plan in den Baufeldern (1-4) ausgewiesen wird, hat einen Umfang von insgesamt 15.725 m². Im Sondergebiet Photovoltaik finden keine Vollversiegelungen statt. Die bestehenden versiegelten Flächen (Verkehrsflächen und Hochbauten) im Umfang von 14.880 m² werden hier bei der Baufeldfreimachung entsiegelt. Die zu entsiegelnde Fläche, die außerhalb der festgelegten Bauflächen (GE1 – GE4, SO) liegt, beläuft sich auf ca. 3.800 m².

Die eingriffsrelevanten Flächen für die einzelnen Gewerbegebietsteilflächen und das Sondergebiet Photovoltaik werden gesondert ausgewiesen. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt in der Tabelle 1 für den gesamten Geltungsbereich des B-Plans „Gewerbegebiet Möllen".

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Gewerbegebiet Möllen" erfolgt durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches, welche im Folgenden aufgeführt werden:

- **Abbruch und Entsiegelung** von Verkehrsflächen und Hochbauten im Geltungsbereich, auf einer Gesamtfläche von **18.680 m²,**
- Anpflanzung von **5 Sommer-Linden als Einzelgehölze** im Bereich der Erschließungsstraße.

sowie

Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (§ 19 BNatSchG)
Mit der geplanten Überprägung von Lebensräumen kommt es zu einem Verlust von Lebensraum bzw. Brutplätzen. Der Ausgleich erfolgt für diese Arten im Rahmen der Eingriffsregelung. Die Ausgleichsmaßnahmen stellen speziell auf die faunistischen Belange der Arten (Waldeidechse, Hausrotschwanz) ab.

- Aufschüttung eines **Schutt- und Lesesteinhaufens** an der Westseite des SO-PV,
- Anbringen von **3 Halbhöhlen-Nisthilfen** für den Hausrotschwanz an geeigneten Gebäuden im B-Plan-Gebiet.

6.3. Technische Verfahren der Umweltprüfung

siehe Anlagen

6.4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des B-Plans auf die Umwelt

Da bei der Realisierung der Änderung des B-Plans keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen, sind keine besonderen Maßnahmen der Überwachung vorgesehen.

6.5 Zusammenfassung

Das Vorhaben dient der Entwicklung des Standortes des ehemaligen Volkseigenen Gutes Möllen. Die noch vorhandenen baufälligen Anlagen sollen fachgerecht entsorgt werden. Es werden Voraussetzungen zur weiteren Nutzung von intakten Gebäuden und zum Aufbau einer Photovoltaikanlage geschaffen. Die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten bleiben auf Teilflächen erhalten.

7. Literatur und Quellen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21.12.2006
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 30.05.2005
- Regionales Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock in der Fassung der Landesverordnung vom 22.08.2011
- Flächennutzungsplan der Stadt Krakow am See, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 07.08.2004
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010
- Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der 1. Änderung vom 18.01.2005
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31.Juli 2009, zuletzt geändert am 11. August 2010
- Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung, Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Herbst 2011

Krakow am See, ... 2013

STADT KRAKOW AM SEE

.....

Meyer, Stellv. Bürgermeister

Planinhalt

Die 7. Änderung des bestehenden FNP der Stadt Krakow am See bezieht sich auf die Änderung der Art der baulichen Nutzung eines Teils des Gewerbegebiets GE 8 im Ortsteil Möllen. Westlich gelegene Teilflächen von GE 8 sollen in einer Größe von ca. 4 ha in Sondergebiet Photovoltaik SO PV geändert werden. Weiterhin soll die nicht mehr zur Waldumwandlung vorgesehene Fläche im Norden von GE 8 wieder als Wald dargestellt werden.

Infolge der 7. Änderung des FNP Krakow am See und der im Parallelverfahren aufgestellten Neufassung des B-Plans Nr. 12 „Gewerbegebiet Möllen" verbleibt im Bereich des ehemaligen GE 8 eine Restfläche des GE 8 in der Größe von 2,2 ha. Neu wird eine Sondergebietsfläche Photovoltaik in der Größe von 3,8 ha ausgewiesen.

Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Umweltbericht wurde in Zusammenhang mit der 1. Änderung bzw. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Möllen" erarbeitet und wird auch Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Möllener See ist Bestandteil des FFH-Gebiets „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern" DE 2239-301. Damit befindet sich das FFH-Gebiet östlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 200m.

Südwestlich gelegene Plangebietsteile sind Bestandteil des EU-Vogelschutzgebiets DE 2339-402 und SPA 55.

Westlich gelegene Randbereiche des Plangebiets befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Nossentiner/Schwinzer Heide". Davon sind jedoch nur die Wasserflächen des Großen Ihlen Pohls und zugehörige Uferflächen betroffen. Die LSG-Grenze ist hier mit der Grenze des Naturparks „Nossentiner/Schwinzer Heide" identisch.

Aus Gutachtersicht ist das Vorhaben mit den Schutz- und Erhaltungszielen sowohl des FFH-Gebiets als auch des SPA Gebiets verträglich.

Die von der Planung berührten Stellen wurden am 01.11.2012 auf der Grundlage des Planentwurfs mit Bearbeitungsstand vom 30.10.2012 beteiligt.

Im Beteiligungsverfahren wurde die im westlichen Teil des Plangebiets vorgesehene Umwandlung von ca. 1900m² Pappelwald in Sonderbaufläche vom Landkreis Rostock (Untere Naturschutzbehörde) und Landesforst M-V beanstandet. Dementsprechend wird auf die Waldumwandlung verzichtet. Die Fläche wird wieder als Wald dargestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte anhand des FNP-Entwurfs einschließlich vorliegender Umweltinformationen im Zeitraum vom 19.11.2012 bis einschließlich zum 20.12.2012.
Von den Bürgern wurden im Änderungsverfahren keine Stellungnahmen zu der Planung abgegeben.

Feststellungsbeschluss, Inkraftsetzung

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 26.02.2013 von der Stadtvertretung Krakow am See beschlossen und am 01.03.2013 durch den Landrat des Landkreises Rostock genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 09.03.2013 im Krakower Seen-Kurier Nr. 03/2013 bekannt gemacht.

Krakow am See, 29.10.2013

Bau- und Ordnungsamt